27.09.2024 № 3763

О проведении публичных торгов по продаже объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 26:33:230201:85 по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город Пятигорск, улица Теплосерная, в IV квартале 2024 года

В целях исполнения решения Пятигорского городского суда Ставро-польского края от 03 августа 2022 года по делу № 2-2952/2022, в соответствии со статьей 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства РФ от 03 декабря 2014 г. № 1299 «О утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства», отчетом об оценке рыночной стоимости объекта оценки от 11.04.2024 г. № 160/24, составленного независимым оценщиком, -

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести публичные торги в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене, по продаже объекта незавершенного строительства согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Возложить обязанности организатора торгов по продаже объекта незавершенного строительства на Муниципальное учреждение «Управление имущественных отношений администрации города Пятигорска».

3. Установить следующие условия по продаже объекта незавершенного строительства:

3.1. Начальная цена объекта незавершенного строительства 1 428 000 (один миллион четыреста двадцать восемь тысяч) рублей 00 копеек;

3.2. Срок и порядок оплаты – единовременно, в течение пяти банковских дней с момента подписания договора купли-продажи;

3.3. Размер задатка 10 процентов от начальной цены объекта.

4. Утвердить форму договора купли-продажи объекта незавершенного строительства согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Пятигорска – начальника Муниципального учреждения «Управление общественной безопасности администрации города Пятигорска» Бородаева А.Ю.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Временно исполняющий полномочия

Главы города Пятигорска С.А.Марченко

Приложение 1

к постановлению администрации

города Пятигорска

от 27.09.2024\_ № \_3763\_\_\_\_\_\_

ПЕРЕЧЕНЬ

объектов незавершенного строительства, подлежащих продаже с публичных торгов в форме аукциона

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Местоположение | Примечание |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
|  | Объект незавершенного строительства с кадастровым номером 26:33:230201:85, площадью застройки 60 кв.м., степенью готовности  8 %, расположен на земельном участке с кадастровым номером 26:33:230201:79, площадью 60 кв.м, с видом разрешенного использования: для размещения объекта торговли | Российская Федерация, Ставропольский край, город Пятигорск, улица Теплосерная | Земельный участок находится в собственности муниципального образования города-курорта Пятигорска.  Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): Земли общего пользования. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 25.02.2016; реквизиты документа-основания: представление прокуратуры Ставропольского края от 10.05.2011 № 7/3-47-2011 выдан: Прокуратура Ставропольского края. Сведения, необходимые для заполнения разделa: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.  Весь:  вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: представление прокуратуры Ставропольского края от 10.05.2011 № 7/3-47-2011 выдан: Прокуратура Ставропольского края; Содержание ограничения (обременения): На территории второй зоны запрещается размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую природную среду и приводящих к истощению природных лечебных ресурсов, в том числе: строительство новых и расширение действующих промышленных объектов, производство горных и других работ, не связанных непосредственно с освоением лечебно-оздоровительной местности, а также с развитием и благоустройством курорта; строительство животноводческих и птицеводческих комплексов и ферм, устройство навозохранилищ; размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов; строительство транзитных автомобильных дорог; размещение коллективных стоянок автотранспорта без соответствующей системы очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод; строительство жилых домов, организация и обустройство садово-огороднических участков и палаточных туристических стоянок без централизованных систем водоснабжения и канализации; размещение кладбищ и скотомогильников; устройство поглощающих колодцев, полей орошения, подземной фильтрации и накопителей сточных вод; складирование и захоронение промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов; массовый прогон и выпас скота (кроме пастбищ, обеспечивающих организацию кумысолечения); использование минеральных удобрений и навозных стоков, применение ядохимикатов при борьбе с вредителями, болезнями растений и сорняками, использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов; сброс сточных и дренажных вод в водные объекты (за исключением сброса очищенных вод через специальные глубоководные выпуски), а также другие виды водопользования, отрицательно влияющие на санитарное и экологическое состояние этих объектов; вырубка зеленых насаждений, кроме рубок ухода за лесом и санитарных рубок, и другое использование земельных участков, лесных угодий и водоемов, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества природных лечебных ресурсов лечебно-оздоровительной местности и курорта федерального значения; Реестровый номер границы: 26.33.2.11 |

Исполняющий обязанности

заместителя главы

администрации города Пятигорска,

управляющего делами

администрации города Пятигорска Л.Е.Лобач

Приложение 2

к постановлению администрации

города Пятигорска

от \_27.09.2024\_\_ № 3763\_\_\_\_\_

**ДОГОВОР**

купли-продажи объекта незавершенного строительства

Ставропольский край, г. Пятигорск

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

Организатор торгов – Муниципальное учреждение «Управление имущественных отношений администрации города Пятигорска», в лице начальника Управления Кочетова Геннадия Валерьевича, действующего на основании Положения, от имени собственника объекта незавершенного строительства Фроловой Марии Александровны, на основании решения Пятигорского городского суда Ставропольского края от 03 августа 2022 года по делу № 2-2952/2022, именуемого в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(ФИО, дата, место рождения, гражданство, пол, паспортные данные, место регистрации физического лица, полное наименование юридического лица)

именуемый (-ая, -ые, -ое) в дальнейшем «Покупатель», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(ФИО представителя, реквизиты доверенности)

действующий (-ая) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Настоящий договор заключен на основании протокола о результатах аукциона, который состоялся «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года.
2. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить в порядке, предусмотренном настоящим договором следующий объект незавершенного строительства: с кадастровым номером 26:33:230201:85, площадью застройки 60 м², степенью готовности 8 % по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город Пятигорск, в улица Теплосерная (далее – Имущество).

2.1. Имущество расположено на неделимом земельном участке с кадастровым номером 26:33:230201:79, площадью 60 м², с видом разрешенного использования: для размещения объекта торговли.

2.2. Покупатель обязан не позднее 30 дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество обратиться в администрацию города Пятигорска для оформления прав на земельный участок, заключив договор аренды данного земельного участка. Годовой размер арендной платы будет исчислен в соответствии Порядком определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования города-курорта Пятигорска, утвержденным решением Думы города Пятигорска от 21 сентября 2017 г. № 34-14 РД.

1. Имущество принадлежит Фроловой Марии Александровне на праве собственности. Право собственности зарегистрировано Управлением Росреестра по Ставропольскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.09.2018 г. сделана запись регистрации № 26:33:230201:85-26/001/2018-1, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 21.06.2024 года № КУВИ-001/2024-165318812.
2. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего договора Имущество никому другому не продано, не подарено, не заложено, в споре и под арестом не состоит, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передано.
3. Имущество не обременено.
4. Покупатель удовлетворен качественным состоянием Имущества, установленным при визуальном осмотре перед проведением аукциона и при осмотре каких-либо дефектов и недостатков не обнаружил.
5. Продавец обязуется передать, а Покупатель принять Имущество по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора, не позднее чем через 30 дней после полной оплаты Имущества.
   1. Одновременно с передачей Имущества Продавец обязуется передать Покупателю: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

8. Цена приобретаемого Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

* 1. Покупатель, являющийся юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, обязан исчислить расчетным методом, удержать из выплачиваемых доходов и уплатить в бюджет соответствующую сумму НДС в порядке и сроки, предусмотренные Налоговым кодексом РФ.

8.2. Оплата стоимости приобретаемого Имущества производится Покупателем в безналичном порядке единовременно в течение пяти банковских дней с момента подписания настоящего договора путем перечисления денежных средств на счет:

МУ «Управление имущественных отношений администрации города Пятигорска», г. Пятигорск, пл. Ленина, 2, ИНН 2632005649, КПП 263201001. Управление Федерального Казначейства по Ставропольскому краю (МУ «Управление имущественных отношений администрации города Пятигорска») в Отделение Ставрополь Банка России//УФК по Ставропольскому краю г. Ставрополь БИК 010702101. Единый казначейский счет 40102810345370000013. Казначейский счет 03232643077270002100. Лицевой счет 05213015310. ОКТМО 07727000.

* 1. Задаток, внесенный Покупателем на счет Организатора торгов в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.
  2. Факт оплаты Имущества подтверждается выпиской со счета Организатора торгов о поступлении средств в размере и в сроки, указанные в настоящем договоре.

1. При уклонении или отказе Покупателя от оплаты Имущества, Имущество Покупателю не передается, задаток не возвращается, настоящий договор считается незаключенным.
2. Настоящий договор считается заключенным с момента передачи Имущества Покупателю. Переход права собственности на Имущество подлежит государственной регистрации в Управлении Росреестра по Ставропольскому краю. Право собственности Покупателя возникает с момента такой регистрации.

11.1. Покупатель обязан обеспечить государственную регистрацию права собственности на приобретаемое Имущество.

11.2. Расходы по государственной регистрации оплачивает Покупатель.

12. С момента заключения настоящего договора и до государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю, Покупатель не вправе распоряжаться приобретаемым Имуществом.

13. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру - для каждой из сторон, третий экземпляр – Организатора торгов, четвертый - для Пятигорского отдела Управления Росреестра по Ставропольскому краю.

1. Реквизиты и подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ** | **ПОКУПАТЕЛЬ** |
| МУ «Управление имущественных отношений администрации города Пятигорска»  г. Пятигорск, пл. Ленина, 2, тел. 39-09-64  ИНН 2632005649, КПП 263201001  ОГРН 1022601615849  ОКВЭД 75.11.31 |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Г.В. Кочетов/  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. |

от имени:

Фроловой Марии Александровны

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Исполняющий обязанности

заместителя главы

администрации города Пятигорска,

управляющего делами

администрации города Пятигорска Л.Е.Лобач